# SCCH
# DOMUS-BUSSIGNY

# Statuts

# Statuts de la coopérative d'habitation et de construction Domus-Bussigny

# (SCCH DOMUS-BUSSIGNY)

## Sommaire


| | | |
|---|---|---|
| **I.** | Nom, siège et but | 02 |
| **II.** | Principes généraux | 02 |
| **III.** | Qualité de membre | 02 |
| **IV.** | Règles financières | 03 |
| | Capital social | 03 |
| | Responsabilité | 04 |
| | Fonds | 04 |
| | Contributions de solidarité | 04 |
| | Indemnités aux organes | 04 |
| | Remboursement des parts sociales | 04 |
| | Comptabilité | 05 |
| **V.** | Organisation | 05 |
| | Organe | 05 |
| | Assemblée générale | 05 |
| | Conseil d'administration | 06 |
| | Organe de contrôle | 07 |
| **VI.** | Prescriptions relatives à la location et à la vente d'immeubles de la coopérative | 07 |
| | Le contrat de location d'appartements (ou de locaux commerciaux) et sa résiliation | 07 |
| | Fixation des loyers | 07 |
| | Vente d'immeubles ou de logements (et locaux commerciaux) | 08 |
| **VII.** | Dispositions finales | 08 |
| | Dissolution et liquidation | 08 |
| | Publications | 08 |

## I. Nom, siège et but

**Art. 1 Nom**
Sous le nom de « **société coopérative de construction et d'habitation Domus-Bussigny (SCCH DOMUS-BUSSIGNY)** » est constituée une coopérative d'utilité publique au sens de l'art. 828 ss CO, pour une durée illimitée.

**Art. 2 Siège**
Le siège de la société coopérative se trouve à Lausanne.

**Art. 3 But**
[1] La coopérative a pour but d'améliorer les conditions de logement de la population et, plus particulièrement, de favoriser, par une action commune, les intérêts économiques de ses membres et à des personnes de revenu modeste, en leur procurant avec ou sans le concours des pouvoirs publics, des habitations à des conditions avantageuses.
[2] La coopérative construit, loue et vend des logements (et/ou des locaux à usage commercial) en priorité à ses membres, à des prix favorables. Elle peut pour cela acquérir, grever et vendre des biens-fonds non construits et construits ainsi que des droits de superficie.
[3] Les membres sont tenus d'occuper eux-mêmes les logements ou les locaux commerciaux qu'ils louent.

## II. Principes généraux

**Art. 4**
[1] En cas de vente d'un immeuble lui appartenant, la coopérative veille à ce que les acquéreurs ne puissent pas faire une opération spéculative. A cette fin, elle peut se réserver des droits de préemption, d'emption ou de participation aux décisions.
[2] La coopérative maintient ses bâtiments en bon état.

**Art. 5**
La coopérative limite son activité au territoire du Canton de Vaud.

**Art. 6**
La coopérative peut participer à des entreprises poursuivant un but identique ou semblable et acquérir la qualité de membre dans les organisations faîtières des coopératives d'habitation d'utilité publique.

## III. Qualité de membre

**Art. 7**
[1] Toute personne physique ou morale qui acquiert au moins une part sociale, pour une valeur nominale de Fr. 300.-, peut devenir membre de la coopérative.
[2] Le nombre des membres est illimité.
[3] L'admission d'un membre intervient sur la base d'une déclaration écrite d'adhésion et d'une décision du conseil d'administration. Celle-ci statue définitivement sur l'admission et peut la refuser sans indication des motifs.
[4] La qualité de membre naît avec le paiement complet de la part sociale souscrite. L'art. 14 al. 1 des statuts est réservé.

**Art. 8 Perte de la qualité de membre**
[1] La qualité de membre prend fin :

- pour les personnes physiques, par leur sortie, leur exclusion ou leur décès.
- pour les personnes morales, par leur sortie, leur exclusion ou leur dissolution.
- par le rachat des parts sociales du coopérant.

[2] Les prétentions des membres sortants sont réglées conformément à l'art. 21 des statuts.

**Art. 9 Sortie**
[1] La sortie par un locataire-coopérateur de la coopérative, n'implique pas la résiliation du bail.
[2] La sortie de la coopérative ne peut survenir qu'à la fin d'un exercice annuel, moyennant un préavis écrit notifié un an à l'avance. Lorsque cela se justifie, le conseil d'administration peut également autoriser une sortie moyennant respect d'un délai de résiliation réduit, ou pour une autre échéance, notamment en cas de résiliation du contrat de bail pour la fin du délai de résiliation prévu par le bail, ou à défaut, par les dispositions relatives au droit de bail.
[3] Dès que la décision de dissolution de la coopérative a été prise, une sortie volontaire n'est plus possible.

### Art. 10 Décès
Au décès locataire dont la qualité de membre était liée à la location d'un appartement de la coopérative, le conjoint survivant qui faisait ménage commun avec le membre défunt peut - dans la mesure où il n'est pas déjà membre de la coopérative - reprendre les droits et obligations du membre défunt.

### Art. 11 Exclusion
[1] Un membre qui viole gravement ses obligations de membre de la coopérative peut être exclu en tout temps par le conseil d'administration. L'exclusion peut notamment être fondée sur les motifs cités à l'art. 36 ou par le rachat des parts sociales.
La décision d'exclusion doit être notifiée au membre concerné par lettre recommandée avec indication des motifs.
[2] Le membre exclu a le droit d'interjeter un appel auprès de la prochaine assemblée générale dans les trente jours dès réception de l'avis d'exclusion. L'appel a effet suspensif.
[3] Le recours à un tribunal arbitral dans les trois mois selon l'art. 846 al. 3 CO reste réservé en toute hypothèse.
[4] Pour la constitution du tribunal arbitral, dont le for sera à Lausanne, chacune des parties désignera son arbitre dans le délai fixé par le conseil d'administration. Les arbitres désigneront à leur tour un surarbitre qui présidera. Si dans un délai d'un mois, ils ne sont pas parvenus à se mettre d'accord sur le nom du surarbitre, la présidence sera assurée par un membre désigné par l'assemblée générale. Les frais seront avancés par moitié par chaque partie. Au surplus, le Concordat sur l'arbitrage, adopté par la Conférence des directeurs cantonaux de justice le 27.3.1969 et approuvé par le Conseil fédéral 27.8.1969 fait référence. Les décisions du tribunal sont sans appel.

### Art. 12 Acquisition des parts sociales
[1] L'acquéreur ou l'acquéreuse de parts ne devient membre de la coopérative que lors de son admission conformément à l'art. 7 des statuts.
[2] Le transfert de parts d'un membre de la coopérative à un autre, nécessite l'accord du conseil d'administration.

## IV. Règles financières

### Capital social

### Art. 13 Parts sociales
[1] Le capital social est formé de la somme des parts sociales souscrites. Les parts sociales sont d'un montant nominal de Fr. 300.- et doivent être entièrement libérées. Le conseil d'administration peut accorder exceptionnellement des délais pour la libération. Le montant non libéré ne portera pas intérêts.
[2] Lorsqu'un coopérateur est également locataire d'une surface ou d'un appartement, le conseil d'administration peut rendre obligatoire la souscription de plusieurs parts sociales (voir règlement interne de la coopérative). Le nombre des parts sociales est déterminé par les besoins de financement des locaux loués.
Dans le cas des appartements, il est fixé au moins, à l'équivalent du montant de la garantie du loyer sans subvention.
[3] Le conseil d'administration se réserve le droit de racheter la totalité des parts sociales d'un membre coopérant. Cette décision, motivée, peut faire l'objet d'un recours tel que défini par l'article 11 alinéas 3 et 4.
[4] Le conseil d'administration peut émettre en tout temps de nouvelles parts sociales et contraindre les coopérateurs à les souscrire pour un montant maximal de Fr. 300.-, si le besoin d'augmentation des fonds propres se fait sentir.
[5] La souscription de parts sociales est confirmée au membre sous forme de parts sociales. Celles-ci sont établies au nom du coopérateur et elles ont une fonction probatoire. En lieu et place de plusieurs parts sociales, des certificats peuvent être établis.

### Art. 14 Financement des parts sociales
[1] Il est possible d'acquérir des parts sociales au moyen de fonds provenant de la prévoyance professionnelle. Le conseil d'administration fixe les modalités d'exécution par voie de règlement.
[2] Moyennant accord du conseil d'administration, des tiers peuvent également financer des parts de la coopérative.

### Art. 15 Intérêts des parts sociales
[1] Le versement d'un intérêt sur les parts sociales ne peut se faire qu'à condition que soient effectués des placements adéquats dans des fonds légaux et statutaires, ainsi que des amortissements.
[2] Le taux d'intérêt est fixé par l'assemblée générale, dans les limites de l'art. 859 al. 3 CO et des prescriptions de l'organe de subventionnement. Cependant, le taux de l'intérêt servi sur les parts sociales atteindra – au maximum – celui admis pour l'exemption du droit de timbre fédéral.

[3] L'intérêt versé sur les parts sociales commence toujours à courir le premier jour du mois suivant le versement, jusqu'à la perte de la qualité de membre. Aucun intérêt n'est bonifié pour les périodes inférieures à douze mois.

## Responsabilité

### Art. 16
La fortune de la coopérative répond seule de ses engagements. Les membres de la coopérative ne peuvent être tenus à des versements supplémentaires ni à une responsabilité personnelle.

## Fonds

### Art. 17 Fonds de réserve
[1] Le bénéfice net est calculé sur la base des comptes annuels et sert en premier lieu à l'alimentation d'un fonds de réserve.
[2] L'assemblée générale décide du montant des versements au fonds de réserve dans le cadre de l'art. 860 CO.

### Art. 18 Autres fonds
[1] La coopérative peut alimenter un fonds de rénovation et un fonds de péréquation des loyers établi en fonction de critères sociaux. L'assemblée générale peut décider d'alimenter d'autres fonds dans le cadre fixé par les dispositions des articles 862 et 863 CO.
[2] L'assemblée générale décide de la structure de ces fonds. Les moyens fournis par ceux-ci seront utilisés par le conseil d'administration dans le cadre de ses compétences statutaires et uniquement pour réaliser les buts de la coopérative.

## Contributions de solidarité

### Art. 19
[1] Les locataires-coopérateur pour lesquels le montant total des revenus et de la fortune de tous les membres de la famille et de toutes les personnes faisant ménage commun dépasse nettement les limites fixées par les organes de subventionnement de droit public doivent payer – à titre de solidarité – un loyer supplémentaire raisonnable représentant au plus la moitié du loyer annuel. Les paiements de ces contributions doivent intervenir en même temps que le loyer et doivent être effectués séparément.
[2] L'assemblée générale édicte un règlement qui régira les détails.

## Indemnités aux organes

### Art. 20
[1] Le conseil d'administration peut décider que les membres des organes et des commissions de la coopérative ont droit, pour leur activité, à des jetons de présence et au remboursement des frais. Une indemnité proportionnée aux tâches et à la charge de travail peut être versée, en sus, au/à la président/e et au/à la secrétaire et de même qu'à ceux qui sont chargés d'une mission particulière.
[2] Le versement de tantièmes aux membres de la coopérative et aux membres de ses organes est exclu.
[3] Le montant total des indemnités versées à tous les organes doit figurer dans les comptes.

## Remboursement des parts sociales

### Art. 21
[1] Les membres sortants ou leurs héritiers n'ont droit qu'au remboursement des parts sociales qu'ils ont payées.
[2] Les parts qui ont été acquises au moyen de fonds provenant de la prévoyance professionnelle doivent être versées à une coopérative de construction et d'habitation ou doivent être remboursées à une institution de prévoyance.
[3] Le remboursement des parts sociales se fait à la valeur du bilan de l'année de sortie à l'exclusion des réserves et des fonds constitués, mais au plus à la valeur nominale.
[4] Le montant à payer est échu trois mois après la sortie. Si la situation financière de la coopérative l'exige, le conseil d'administration peut renvoyer le remboursement de trois ans au maximum. Le cas échéant, le versement des intérêts se fait comme pour les parts sociales non résiliées.
[5] Dans des cas particuliers, le conseil d'administration peut décider que les parts sociales seront remboursées avant l'échéance.
[6] La coopérative a le droit de compenser le remboursement avec d'éventuelles prétentions qu'elle possède contre le membre sortant.

## Comptabilité

**Art. 22**
[1] La comptabilité et les bouclements sont faits conformément aux principes commerciaux (articles 957 - 960e CO) généraux. Les actifs peuvent être portés au bilan au maximum pour les valeurs d'acquisition et de construction. Les contributions des pouvoirs publics à l'abaissement des loyers sont indiquées clairement. Il y a lieu de procéder à des amortissements convenables et fiscalement efficaces.

[2] Il y a lieu de mentionner au moins, dans une annexe au bilan:
a) le montant total des cautionnements, des obligations de garantie et des constitutions de gage en faveur de tiers;
b) les immeubles propriétés de la coopérative avec indication des valeurs vénale et du parc des logements, en fonction du nombre de pièces.

[3] L'exercice comptable correspond à l'année civile. Le premier exercice comptable se termine le 31 décembre 2013.
[4] Les comptes annuels (bilan, compte d'exploitation et annexe) doivent être présentés à l'organe de révision.

# V. Organisation

## Organe

**Art. 23 Les organes de la coopérative sont** :
1. L'assemblée générale
2. Le conseil d'administration
3. L'organe de révision

## Assemblée générale

**Art. 24 Compétences**
[1] L'assemblée générale a le droit inaliénable :

a) d'adopter et de modifier les statuts.
b) de nommer et révoquer le conseil d'administration, le président et l'organe de révision.
c) d'approuver le rapport annuel du conseil d'administration.
d) d'approuver les comptes annuels, de statuer sur l'affectation du bénéfice inscrit au bilan.
e) de donner décharge aux membres du conseil d'administration.
f) d'aliéner totalement ou partiellement des immeubles et des droits de superficie.
g) de statuer sur les appels contre des décisions d'exclusion émanant du conseil d'administration.
h) de décider de la mise sur pied d'un autre sous-conseil d'administration des immeubles.
i) de décider de la dissolution ou de la fusion de la coopérative.
j) d'approuver des règlements, dans la mesure où ceux-ci ne relèvent pas formellement de la compétence du conseil d'administration.
k) de décider de tous les autres objets qui sont placés par la Loi ou les statuts dans la compétence de l'assemblée générale ou qui sont soumis à celle-ci par le conseil d'administration.
l) d'informer l'Office fédéral du logement des modifications éventuelles des statuts.

[2] Les propositions des membres à soumettre à l'assemblée générale doivent être remises par écrit au conseil d'administration, au plus tard 10 jours avant cette assemblée. Ces propositions sont à porter à l'ordre du jour, si le conseil d'administration ne s'y oppose pas.
[3] L'assemblée générale ne peut statuer que sur les objets portés à l'ordre du jour.

**Art. 25 Convocation et présidence**
[1] L'assemblée générale ordinaire annuelle a lieu au cours du premier semestre de l'année civile.
[2] Des assemblées générales extraordinaires sont convoquées par décision du conseil d'administration ou à la demande d'un dixième des membres de la coopérative. Si la coopérative en compte moins de trente, la convocation doit être demandée par trois membres au moins. La convocation doit se faire dans les 4 semaines à compter de la réception de la demande.
[3] La convocation écrite (pli postal ou courriel) est faite par le conseil d'administration, 10 jours au moins avant l'assemblée générale et elle indique les objets portés à l'ordre du jour. Si une modification des statuts est proposée, la teneur de cette modification doit être indiquée.
[4] A l' occasion d'assemblées générales ordinaires, le rapport et les comptes annuels ainsi que le rapport de l'organe de révision sont déposés pour consultation au siège social de la coopérative, au moins 10 jours avant l'assemblée.
[5] L'assemblée générale est présidée par le président ou un membre du conseil d'administration. Si le conseil d'administration ou le président se désiste, l'assemblée générale élit un président de séance ad hoc.

### Art. 26 Droit de vote

[1] Chaque membre possède une voix à l'assemblée générale. Il peut se faire représenter par un autre membre de la coopérative. Un membre ne peut pas représenter plus de deux voix.
[2] Les membres du conseil d'administration n'ont pas le droit de vote lorsque l'assemblée générale statue sur la décharge au conseil d'administration ou tranche un recours contre une décision d'exclusion.

### Art. 27 Décisions et votations

[1] L'assemblée générale ne peut valablement délibérer que lorsqu'elle a été convoquée conformément aux statuts. Lorsqu'un tiers des membres présents le demandent, les élections et les votations ont lieu à bulletin secret. En cas d'égalité des voix, la voix du président est prépondérante.
[2] L'assemblée générale prend ses décisions et procède aux élections à la majorité relative. En cas d'élection, le premier tour se fait à la majorité absolue, le deuxième tour à la majorité relative. On ne tient compte ni des abstentions, ni des bulletins blancs.
Les décisions et les résultats d'élections sont inscrits au procès-verbal qui est signé par son rédacteur et par le président.
[3] Pour la dissolution, la fusion de la coopérative et la modification des statuts, l'accord des deux tiers de tous les membres représentés à l'assemblée générale est nécessaire.
[4] L'art. 889 CO et l'art. 18 lit. d de la loi fédérale sur la fusion (LFus) sont réservés.

## Le Conseil d'administration

### Art. 28 Election

[1] Le conseil d'administration est composé d'au moins cinq membres. La majorité d'entre eux doivent être membres de la coopérative. L'assemblée générale désigne le président; pour le reste, le conseil d'administration se constitue lui-même.
[2] Les membres de l'administration sont élus pour quatre ans et peuvent être réélus. En cas d'élections intermédiaires, celles-ci sont valables jusqu'à la fin du mandat du conseil d'administration.
[3] Aussi longtemps qu'une commune détient une participation par le subventionnement des loyers d'un immeuble, elle a le droit de choisir elle-même un/e représentant/e au sous-conseil d'administration de l'immeuble subventionné.

### Art. 29 Compétences et obligations

[1] Le conseil d'administration a, dans le cadre des dispositions légales et statutaires tous les droits et obligations qui ne sont pas réservés expressément à l'assemblée générale ou à l'organe de révision.
[2] La coopérative doit être gérée dans le respect du principe de la prudence commerciale et des dispositions légales.

### Art. 30 Délégation de compétence

[1] Le conseil d'administration peut déléguer, en tout ou partie, certains domaines de la gestion à un ou plusieurs membres (direction) et/ou à un ou plusieurs tiers qui n'ont pas besoin de faire partie de la coopérative à cet effet (directeur), ou à des sous-conseils d'administration attachés, à la gestion d'un ou plusieurs immeubles sur le territoire d'une commune. L'art. 24 al. 1 lit. h des statuts est réservé.
[2] Le conseil d'administration peut également instituer des commissions spéciales et en fixer les tâches. Il n'est pas nécessaire que les membres des commissions soient membres de la coopérative.
[3] En cas de délégation de la gestion, le conseil d'administration prépare un règlement d'organisation définissant les tâches respectives du conseil d'administration, de la direction, du directeur, des commissions et qui précise en particulier l'obligation de rapport.

### Art. 31 Quorum et décision

[1] Le conseil d'administration peut délibérer valablement lorsque la majorité de ses membres sont présents. Il décide à la majorité des voix. En cas d'égalité, la voix du président est prépondérante.
[2] Les décisions concernant l'acquisition d'immeubles nécessitent l'accord des deux tiers de tous les membres du conseil d'administration.
[3] Les décisions unanimes prises par écrit et par voie de circulation sont considérées comme des décisions valables du conseil d'administration et doivent être inscrites au procès-verbal de la prochaine séance.
[4] Un rapport d'activité annuel sera établi conformément aux principes prévus dans les art. 662 à 670 CO.

### Art. 32 Signature

[1] Mode de signature : hormis le Président et l'Administrateur délégué qui ont la signature individuelle, tous les membres du conseil d'administration signent collectivement à deux.
[2] Le conseil d'administration est autorisé à donner procuration à des mandataires ou à des employés de la coopérative.

## Organe de contrôle

**Art. 33 Election**

[1] L'organe de contrôle est composé de deux contrôleurs compétents qui sont élus par l'assemblée générale pour une durée de quatre ans. En cas d'élections intermédiaires, ces dernières sont valables jusqu'à la fin du mandat de l'organe de contrôle. Une société fiduciaire ou de révision peut aussi être choisie comme organe de contrôle pour autant qu'elle soit reconnue par une association professionnelle suisse.

[2] L'assemblée générale élit en qualité d'organe de révision une personne agréée ou une société agréée conformément à la loi sur la surveillance de la révision. L'organe de révision peut procéder à un contrôle restreint en application de l'art. 727a CO.

[3] La société coopérative peut renoncer à la révision restreinte en application de l'article 727a al.1 et 2 CO.

**Art. 34 Droits et obligations**

[1] L'organe de révision doit notamment vérifier si

- Le bilan et le compte d'exploitation sont conformes aux livres ;
- Les livres sont tenus correctement ;
- S'agissant de la présentation de l'état des avoirs et du résultat commercial, les principes légaux en matière d'évaluation ainsi que les dispositions statutaires sont respectées ;
- Les organes de direction organisent judicieusement les tâches et si les conditions d'une gestion d'affaires conforme aux exigences légales et statutaires sont remplies ;
- La révision est régie par l'art.59a de l'ordonnance du 30 novembre 1981 relative à la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (OCAP).

[2] L'organe de révision soumet à l'assemblée générale un rapport écrit avec sa proposition.

## VI. Prescription relatives à la location et à la vente d'immeubles de la coopérative

### Le contrat de location d'appartements (ou de locaux commerciaux) et sa résiliation

**Art. 35 Location**

[1] La location des appartements (ou des locaux commerciaux) incombe au conseil d'administration. Il veille à ce que les locataires soient informés de l'existence d'éventuelles restrictions découlant de l'aide à la construction. Il veille également à ce que les locataires s'engagent à les observer.

[2] Le locataire sera rendu attentif, que le but et les dispositions statutaires de la coopérative doivent être respectés, de même que les dispositions en matière de baux à loyer selon les dispositions légales fédérales et cantonales en vigueur.

[3] La nouvelle estimation générale de tous les appartements (resp. des locaux commerciaux) d'un immeuble, d'un groupe d'immeubles ou d'une coopérative est autorisée pendant le bail en cours pour autant qu'elle se fasse en fonction d'un modèle d'estimation qui tienne raisonnablement compte de la situation, de la surface et de l'aménagement des logements (ou des locaux commerciaux).

**Art. 36 Congé**

[1] Les motifs de congé découlant du droit de bail sont notamment:

a) si le/la locataire continue à violer ses obligations de soins et d'égards, malgré réception d'un avertissement écrit, de sorte que l'on ne peut plus exiger du bailleur ou des habitants/tes la continuation des rapports de location (art. 257 f CO);
b) en raison de la demeure du locataire aux termes de l'art. 257d CO;
c) pour de justes motifs au sens de l'art. 266g CO;
d) décès du locataire; faillite du locataire, pour autant que des sûretés ne soient pas fournies à la coopérative (art. 266h CO);
e) violation des dispositions relatives au subventionnement ;
f) héberger des animaux, sans autorisation expresse de la gérance ;

[2] Les motifs de congé sont notamment des violations des obligations découlant du droit des coopératives, en particulier:

a) Non-respect des dispositions concernant la sous-occupation (art.35 al.2 des statuts) : autrement dit lorsqu'une maison individuelle ou un logement destiné à des familles demeure sous-occupé pendant au moins deux ans et que le locataire a déjà refusé par deux fois le déménagement dans un autre objet locatif acceptable et qu'il n'est pas non plus disposé à mettre fin à la sous-occupation en reprenant d'autres personnes;
b) en cas de sous-location non autorisée.
c) lorsque le locataire n'occupe pas lui-même l'appartement de façon durable;
d) en cas de désaffectation de l'objet loué, notamment lorsque des pièces du logement ou des locaux annexes sont essentiellement utilisés à des fins commerciales.
e) en cas d'activité incompatible avec la vie des autres locataires, telle que : maman-de-jour, pratique

d'un instrument de musique, séances de sociétés, activités commerciales.

f) en cas de refus de souscription de parts sociales.

**Art. 37 Séparation, divorce**

Le bail-à-loyer suivra les dispositions légales fédérales et cantonales en vigueur.

**Art. 38 Fixation des loyers**

Les montants des loyers exigés des membres de la coopérative pour les logements ou les locaux à usage commercial loués sont fixés conformément au principe des loyers couvrant les coûts. Ces coûts sont les dépenses de la coopérative pour

- les intérêts
- les réparations et l'entretien
- les taxes et les assurances
- les impôts
- les frais administratifs
- les autres frais
- les réserves et transferts aux fonds prévus par la Loi ou les autorités qui ont accordé leurs subventions, ou encore décidés par l'assemblée générale.

**Vente d'immeubles ou de logements (et locaux commerciaux)**

**Art. 39**

[1] La vente d'immeubles ou de logements (et de locaux commerciaux) se fait par le conseil d'administration dans le cadre des décisions prises par l'assemblée générale.
[2] Les appartements ne peuvent être vendus qu'à des personnes physiques, sauf autorisation expresse de l'assemblée générale.
[3] Le conseil d'administration veille à ce que les propriétaires soient informés de l'existence d'éventuelles restrictions découlant de l'aide à la construction. Elle veille à ce que les propriétaires s'engagent à les observer.

## VII. Dispositions finales

**Dissolution, liquidation et responsabilités,**

**Art. 40 Dissolution**

[1] Une décision de dissolution ne peut être prise que par une assemblée générale spécialement convoquée dans ce but.
[2] Cette décision requiert une majorité des deux tiers des voix exprimées. Est réservée la dissolution pour le seul effet de la Loi.

**Art. 41 Liquidation**

Le conseil d'administration se charge de la liquidation selon les prescriptions légales et statutaires, dans la mesure où l'assemblée générale n'a pas mandaté spécialement des liquidateurs à cet effet.

**Art. 42 Excédent de liquidation**

[1] La fortune de la coopérative qui reste après extinction de toutes les dettes et remboursement de toutes les parts sociales à leur valeur nominale est versée à un fonds de solidarité ou une coopérative poursuivant les mêmes buts.
[2] Les dispositions sur les subventions fédérales, cantonales, communales ou d'autres institutions sont réservées.

**Publications**

**Art. 43**

[1] Les communications internes et les convocations que la coopérative adresse à ses membres sont faites par écrit ou par courriel
[2] L'organe de publication de la coopérative est la Feuille officielle suisse du commerce.

**Art. 44**

Avant d'être adoptés par l'AG, ces statuts et leurs modifications doivent être approuvés par l'OFL, si la coopérative bénéficie de subventions fédérales ou qu'une demande de certification au titre d'utilité publique selon la Loi sur le logement (LOG) a été formulée auprès de l'OFL.

Lausanne, le 5 septembre 2024.

Légalisation numéro 3'084.-

Je soussignée, Magdalena **Tercek**, notaire à Lausanne (Suisse), atteste l'authenticité de la signature apposée ci-dessus, en ma présence par Madame Isabelle **Truan**, domiciliée à Lausanne, laquelle a justifié de son identité par la présentation d'une pièce d'identité officielle.

Lausanne, le cinq septembre deux mille vingt-quatre.

Magdalena TERCEK NOTAIRE

Photocopie(s) conforme(s)
l'atteste:

Magdalena TERCEK NOTAIRE

Les statuts ci-dessus ont été adoptés par les membres fondateurs à l'assemblée constitutive du 28.09.2012, avec les modifications apportées par l'assemblée générale du 24.03.2016; selon précisions de l'OFL avec les modifications apportées par l'assemblée générale du 5 septembre 2024.